

ДОДАТОК 1

до рішення міської ради

від _____ № _____

ПОЛОЖЕННЯ

про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська

1. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ

1.1. Це Положення розроблено у відповідно до Земельного кодексу України, Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оцінку земель”, “Про оренду землі”, Статуту територіальної громади міста Івано-Франківська.

далі - Положення) розроблено відповідно до глави 21 Земельного кодексу України, Закону України "Про оцінку земель", постанов Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 року № 648 "Про затвердження Положення про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

Це Положення визначає порядок набуття юридичними та фізичними особами права власності або права оренди на землі, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, шляхом аукціону.

1.2. Зазначені нижче терміни вживаються у цьому Положенні в таких значеннях:

1.2.1. **Земельна ділянка** – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська;

1.2.2. **Аукціон** – спосіб продажу земельних ділянок на конкурентних засадах, за яким право власності або право оренди на земельну ділянку набуває покупець, який запропонував найвищу ціну та зобов'язався виконати всі умови аукціону;

1.2.3. **Організатор аукціону** – Івано-Франківська міська рада. Функції щодо організації робіт з проведення земельних аукціонів забезпечує управління земельних відносин міськвиконкому;

1.2.4. **Умови аукціону** – визначені міською радою умови продажу права власності або права оренди на земельну ділянку, які містять вимоги щодо майбутнього використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста або на засадах співпраці з територіальною громадою міста;

1.2.5. **Об'єкти нерухомого майна** – житловий будинок або його частина, садовий будинок, дача, інша постійно розміщена споруда, їх структурні компоненти, які не можуть бути переміщені в інше місце без втрати якісних або функціональних властивостей, зміни вартості або призначення;

1.2.6. **Ліцитатор** – фізична особа, визначена організатором аукціону для ведення аукціону;

1.2.7. **Технічний паспорт земельної ділянки** – документ, який містить основні характеристики земельної ділянки, що виставляється на аукціон, і положення про який затверджене Кабінетом Міністрів України;

1.2.8. **Межовий знак** – знак встановленого зразка, що позначає в натурі (на місцевості) межі земельної ділянки;

1.2.9. **Офіційне друковане видання міської ради** – газета або інше періодичне друковане видання, визначене міською радою для офіційного оприлюднення рішень міської ради;

1.2.10. **Реєстраційний внесок** – кошти, що сплачуються покупцями та спрямовуються на покриття витрат з організації і проведення аукціону;

1.2.11. **Гарантійний внесок** – кошти, що сплачуються покупцями на підтвердження платоспроможності та забезпечення подальшого виконання платіжних зобов'язань щодо придбання земельної ділянки;

1.2.12. **Покупці** – фізичні та юридичні особи, які згідно з чинним законодавством можуть набувати право власності або право оренди на земельні ділянки та допущені до участі в аукціоні;

1.2.13. **Учасники аукціону** – покупці або їх повноважні представники, що безпосередньо беруть участь у торгах на аукціоні;

1.2.14. **Юридична особа – резидент** – юридична особа, що заснована фізичними особами – громадянами України або/та юридичними особами України і діє відповідно до законодавства України;

1.2.15. **Юридична особа – нерезидент** – іноземна юридична особа, а також юридична особа, що заснована за участю фізичних осіб – іноземних громадян, осіб без громадянства або/та іноземних юридичних осіб;

1.2.16 **Протокол аукціону** – офіційний документ, що складається за результатами аукціону, в якому зазначається переможець аукціону та запропонована ним ціна земельної ділянки.

Земельний аукціон - форма проведення земельних торгів, за якою лот продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, зафіксовану у ході проведення торгів ліцитатором.

Організатор земельного аукціону - сільська, селищна, міська ради, районна державна адміністрація, (далі - організатор).

Виконавець аукціону - юридична особа, яка згідно з чинним законодавством має право на проведення аукціонів та уклала з організатором договір на проведення земельного аукціону (далі - виконавець). Особа виконавця аукціону визначається на конкурсних засадах організатором.

Ліцитатор - ведучий земельного аукціону, який знає порядок і володіє технікою проведення аукціонів.

Об'єкт - земельна ділянка, що виставляється для продажу на земельному аукціоні.

Лот - об'єкт земельних торгів (земельна ділянка або право на не!) із якісними та кількісними характеристиками, що виставляється для продажу на торгах.

Учасник аукціону - фізична чи юридична особа, яка подала заяву, оплатила реєстраційний та гарантійний внески та уклала з виконавцем угоду про участь в земельному аукціоні.

Стартова ціна земельної ділянки - ціна, яка затверджується організатором на ОСНОВІ витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, однак не може бути меншою від її розміру.

Реєстраційний внесок - внесок, що сплачує заявник за реєстрацією його як учасника земельного аукціону. Розмір реєстраційного внеску встановлюється виконавцем і не може перевищувати три неоподатковуваних мінімуми доходів громадян.

Гарантійний внесок - завдаток, що сплачує заявник, Розмір якого встановлюється організатором і становить 5-10 відсотків від стартової ціни земельної ділянки.

1.3. Об'єктами аукціону є найбільш комерційно привабливі земельні ділянки, які не мають жодних обтяжень і призначені для використання переважно в комерційних цілях, а зокрема:

1.3.1. Земельні ділянки, правами на які не володіють фізичні або юридичні особи і на яких не розміщені об'єкти нерухомого майна, що є приватною власністю фізичних або юридичних осіб;

1.3.2. Земельні ділянки, визначені міською радою під забудову відповідно до затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації.

1.2.Об'єктами земельних аукціонів відповідно до цього Положення є всі вільні земельні ділянки державної та комунальної власності призначені під забудову суб'єктам для підприємницької діяльності. Перелік таких земельних ділянок затверджується організатором.

1.3.У земельному аукціоні можуть брати участь усі покупці , які відповідно до пунктів 2, 3 статті 134 Земельного кодексу України мають право на набуття у власність чи оренду земельних ділянок.

1.4.Для цього Положення не поширюється на земельні ділянки у відповідності до пункту 2 статті 134 Земельного кодексу України.

1.5.Якщо земельна ділянка чи її частина, що надана суб'єктам господарювання на право постійного користування або оренди, призначається відповідно до планувальної документації для забудови, то така ділянка чи її частина може бути продана через земельний аукціон, якщо землекористувач або орендар добровільно відмовляється від користування або оренди.

1.6.Земельні ділянки, призначенні для продажу на земельних аукціонах, не повинні мати будь-яких правових обмежень і бути вільними від прав третіх осіб на цю земельну ділянку.

1.7. У випадку, якщо організатором виступає районна державна адміністрація, вона зобов'язана погодити питання продажу земельної ділянки або права на неї з відповідною радою, на території якої розміщений об'єкт.

2. ПРИЗНАЧЕННЯ АУКЦІОНУ

2.1. Рішення про проведення аукціону з продажу права власності або права оренди на земельні ділянки приймається міською радою за поданням виконавчого комітету міської ради.

2.2. Рішення про призначення аукціону (додатки до нього) містить перелік земельних ділянок, щодо продажу права власності або права оренди на аукціоні, та умови аукціону.

2.3. Умови аукціону розглядаються та затверджуються міською радою з врахуванням пропозицій виконавчого комітету міської ради.

Умови аукціону, затверджені міською радою, є вичерпними та не можуть бути змінені в ході аукціону. Організатор аукціону, інші особи не вправі встановлювати додаткові умови для покупців та учасників аукціону.

2.4. Рішення міської ради про продаж земельних ділянок шляхом аукціону публікується в офіційному друкованому виданні міської ради та розміщується на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет.

3. АУКЦІОННА КОМІСІЯ

3.1. Для забезпечення проведення аукціонів міська рада створює постійно діючу аукціонну комісію у складі голови, секретаря та членів комісії.

3.2. До складу аукціонної комісії входять: перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів, заступник начальника управління земельних відносин, начальник управління Держкомзему у м. Івано-Франківську, начальник управління архітектури та містобудування міськвиконкому, голова Фонду комунальної власності територіальної громади міста (за посадами), три представники від постійної депутатської комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл, два представники від постійної депутатської комісії з питань планування, фінансів, цін та бюджету і одного представника від постійної депутатської комісії з питань захисту прав людини, законності та правопорядку, згідно з додатком 3 (додається).

3.3. Аукціонна комісія здійснює роботу в формі засідань. Засідання аукціонної комісії є правомочними за умови участі в ньому не менше 2/3 усіх членів комісії.

3.4. Рішення аукціонної комісії приймаються більшістю голосів від її загального складу і оформлюються протоколами, що підписуються головою та секретарем аукціонної комісії.

3.5. Аукціонна комісія здійснює повноваження, передбачені цим Положенням.

3.6. Організаційно-технічне забезпечення роботи аукціонної комісії

здійснює виконком міської ради.

4. ОРГАНІЗАТОР АУКЦІОНУ

4.1. Організатор аукціону – Івано-Франківська міська рада. Функції щодо організації робіт з проведення земельних аукціонів виконує управління земельних відносин міськвиконкому відповідно до чинного законодавства, даного Положення та Положення про управління.

4.2. Для організації проведення робіт з підготовки та проведення земельних аукціонів в міському бюджеті щорічно передбачаються необхідні кошти.

4.3. Управління земельних відносин забезпечується кадрами необхідної кваліфікації та відповідним досвідом роботи на ринку землі та нерухомого майна.

4.4. Матеріально-технічну базу проведення земельних аукціонів забезпечує на безоплатній основі виконавчий комітет міської ради.

5. ПІДГОТОВКА ДО ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ

5.1. Земельні ділянки, призначені для продажу права власності або права оренди на них суб'єктам господарювання під забудову, виставляються на аукціон після:

5.1.1. Визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;

5.1.2. Проведення грошової оцінки земельної ділянки;

5.1.3. Виготовлення технічного паспорта земельної ділянки.

5.2. В технічному паспорті земельної ділянки містяться відомості про:

5.2.1. Розмір земельної ділянки;

5.2.2. Місце розташування (адресу);

5.2.3. Належність земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста;

5.2.4. Грошову оцінку земельної ділянки;

5.2.5. Природний і господарський стан земельної ділянки;

5.2.6. Цільове призначення земельної ділянки.

Технічний паспорт земельної ділянки, що виставляється на аукціон, виготовляється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України.

5.3. Аукціон проводиться не раніше 30 днів з моменту опублікування в офіційному друкованому виданні міської ради та розміщення на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет офіційної інформації про виставлення на аукціон земельних ділянок, а також розміщення на таких земельних ділянках інформаційних щитів з офіційною інформацією про виставлення їх на аукціон.

5.4. Інформаційні щити встановлюються виконкомом міської ради та перебувають на земельних ділянках до визначення переможця аукціону та підписання ним протоколу аукціону.

Одночасно виконком міської ради встановлює інформаційні щити з офіційною інформацією на основних магістральних дорогах та основних в'їздах у м. Івано-Франківськ, а також перед будівлею, де відбуватиметься аукціон.

5.5. Офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на аукціон оприлюднюється виконкомом міської ради в порядку, визначеному п. п. 5.3 та 5.4 цього Положення, після здійснення дій, передбачених п. 5.1. цього Положення.

Офіційна інформація повинна включати такі відомості про земельну ділянку:

- 5.5.1 Розмір земельної ділянки;
- 5.5.2. Цільове призначення;
- 5.5.3. Грошову оцінку;
- 5.5.4. Стартову ціну (якщо вона відрізняється від грошової оцінки);
- 5.5.5. Умови аукціону;
- 5.5.6. Місце і час проведення аукціону;
- 5.5.7. Дату та номер рішення міської ради про виставлення земельної ділянки на аукціон, дату та номер офіційного друкованого видання міської ради, де опубліковано вказане рішення;
- 5.5.8. Назву та адресу організатора аукціону, прізвище та посаду, номер телефону особи, у якої можна ознайомитися з технічним паспортом земельної ділянки та придбати інформаційний пакет.

5.6. З моменту оприлюднення офіційної інформації організатор аукціону надає можливість придбати за ціною, встановленою аукціонною комісією, інформаційний пакет щодо земельної ділянки, виставленої на аукціон, який містить:

- 5.6.1. Офіційну інформацію про виставлення земельної ділянки на аукціон;
- 5.6.2. Викопіювання з генплану, схему розміщення земельної ділянки;
- 5.6.3. копії висновків уповноважених органів щодо відведення земельної ділянки;
- 5.6.4. Копію технічного паспорта земельної ділянки;
- 5.6.5. Текст цього Положення;
- 5.6.6. Умови аукціону;
- 5.6.7. Проект заяви про участь в аукціоні;
- 5.6.9. Перелік документів, які додаються покупцем до заяви на участь в аукціоні;
- 5.6.10. Розмір, реквізити та порядок сплати реєстраційного і гарантійного внесків;
- 5.6.11. Проект договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку земельної ділянки;
- 5.6.12. Інші матеріали (за рішенням організатора аукціону).

5.7. Міська рада може прийняти рішення про скасування аукціону не пізніше, ніж за 7 днів до його проведення з обов'язковою публікацією офіційної інформації про його скасування в офіційному друкованому виданні міської ради із зазначенням причини скасування.

2. Підготовка до проведення земельних аукціонів

2.1. Організація та проведення земельних аукціонів складається з таких етапів:

- *організатор земельних торгів, уповноважений приймати рішення про відчуження земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, визначають Перелік таких земельних ділянок для продажу на земельних торгах окремими лотами (формування переліку здійснюється на підставі затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, регіональних або місцевих правил забудови);*
- *затвердження організатором переліку земельних ділянок, які виносяться на земельний аукціон;*
- *виготовлення документації із землеустрою та технічного паспорта земельної ділянки, проведення нормативної грошової оцінки;*
- *визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками;*
- *проведення конкурсу на визначення особи - виконавця аукціону та укладання договору про проведення земельного аукціону між організатором і виконавцем;*
- *публікація офіційного інформаційного повідомлення про проведення земельного аукціону;*

- *подання заяв на участь в земельному аукціоні, укладення угод про умови участі в земельному аукціоні між виконавцем та суб'єктами для підприємницької діяльності, які подали заяви;*
- *реєстрація заяв фізичних чи юридичних осіб, перевірка надходження від них КОШТІВ для участі в земельному аукціоні ;*
- *проведення земельного аукціону;*
- *підведення підсумків земельного аукціону та визначення переможців ;*
- *опублікування оголошення про результати земельного аукціону;*
- *укладення договорів купівлі-продажу земельних ділянок або прав на них та проведення розрахунків.*

2.2. Організатор з метою оперативного вирішення питань, пов'язаних з проведенням земельного аукціону, та здійснення контролю визначає відповідального працівника чи профільний підрозділ.

2.3. Технічна документація та технічний паспорт земельної ділянки складається місцевим державним органом земельних ресурсів на замовлення організатора.

2.4. Зміст, порядок підготовки і затвердження технічного паспорта визначається Положенням про технічний паспорт земельної ділянки, яка виставляється на земельні торги, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 16 травня 2002 року № 648.

2.5. *Відшкодування вартості робіт з виготовлення технічної документації, в тому числі технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, проводиться переможцем аукціону шляхом перерахування коштів на окремий рахунок виконавця цих робіт. У випадку, якщо аукціон буде визнано таким, що не відбувся, відшкодування здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету, до якого мали би надійти кошти від продажу земельної ділянки.*

2.6.*Внесені до переліку земельні ділянки можуть бути виставлені на земельні аукціони лише після того, як будуть визначені межі таких ділянок в натурі (на місцевості та закріплені межовими знаками, а також виготовлений технічний паспорт.*

2.7.*Після підготовки і виготовлення технічного паспорта, організатор приймає рішення про проведення земельного аукціону, затвердження стартової ціни лота.*

2.8.*На підставі рішення організатора про проведення земельного аукціону, виконавець не пізніше як за 30 днів до їх проведення публікує в місцевих засобах масової інформації офіційне повідомлення про проведення земельного аукціону.*

2.9.*Офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на земельний аукціон повинна включати такі відомості:*

- місцезнаходження земельної ділянки;
- розмір земельної ділянки;
- цільове призначення земельної ділянки;
- стартову ціну;
- суму реєстраційного та гарантійного внесків;
- час та місце проведення аукціону;
- назву, місцезнаходження установи, прізвище та посаду, номер телефону особи, у якої можна ознайомитись з технічним паспортом.

2.10.*Не пізніше як за 30 днів до початку проведення земельного аукціону виконавець розміщає на тих земельних ділянках, які пропонуються для продажу, рекламні щити з офіційною інформацією про земельну ділянку, запропоновану для продажу на аукціоні.*

2.11.*З моменту опублікування повідомлення особам, які бажають взяти участь в аукціоні, виконавцем надається можливість ознайомитись з технічним паспортом земельної ділянки та оглянути їх на місцевості, а також надаються консультації з питань проведення земельного аукціону.*

2.12.*Виконавець також готує інформаційний пакет учасника аукціону, який можна придбати впродовж підготовки аукціону.*

2.13.*Інформаційний пакет повинен включати інформацію про:*

- місцезнаходження, площу та межі земельної ділянки;

- *Цільове призначення земельної ділянки;*
- *викопіювання з генплану, схему розміщення земельної ділянки; - умови використання земельної ділянки;*
- *стартову ціну продажу земельної ділянки;*
- *копії висновків спеціально уповноважених органів;*
- *інші інформаційні та обґрунтовуючі матеріали і документи (за необхідності);*
- *банківські реквізити рахунку, відкритого для обслуговування аукціону.*

2.14. Виконавець зобов'язаний забезпечити рівні умови участі Всіх заявників в земельному аукціоні та дотримання конфіденційності щодо інформації, яка міститься в заяві.

2.15. Організатор має право відмовитись від проведення земельного аукціону не пізніше ніж за 10 днів до його проведення з обов'язковою публікацією офіційної інформації про скасування земельного аукціону із зазначенням причини скасування.

6. РЕЄСТРАЦІЯ ПОКУПЦІВ

6.1. До участі в аукціоні допускаються фізичні та юридичні особи, які згідно чинного законодавства можуть набувати право власності або право оренди на земельні ділянки і подали організатору аукціону передбачені цим Положенням документи, а також реєстраційний та гарантійний внески.

6.2. Не допускаються до участі в аукціоні особи:

6.2.1. Які визнані банкрутами або стосовно яких порушена судова справа про банкрутство або скасування державної реєстрації.

6.3. Для участі в аукціоні фізичні та юридичні особи подають заяву.

Заява фізичної особи скріплюється її особистим підписом. Заява юридичної особи скріплюється підписом її керівника та засвідчується відтиском печатки юридичної особи.

6.4. До заяви додаються:

6.4.1. Фізичними особами:

копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця (при наявності);

копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

6.4.2. Юридичними особами – резидентами:

копія свідоцтва про державну реєстрацію;

копія довідки про включення до ЄДРПОУ;

копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП);

платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

6.4.3. Юридичними особами – нерезидентами:

копія свідоцтва про державну реєстрацію в Україні або документ про підтвердження реєстрації іноземної особи в країні її місцезнаходження,

зокрема витяг із торговельного, банківського або судового реєстру, легалізований у встановленому порядку;

якщо юридична особа не зареєстрована в Україні – копія документа про реєстрацію (акредитацію) іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України або довіреність на представництво інтересів цієї юридичної особи, легалізоване у встановленому порядку;

копія довідки про включення до ЄДРПОУ юридичної особи (представництва);

копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП).

платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

Покупці, які є орендарями земельної ділянки, що виставлена на аукціон, і бажають придбати цю земельну ділянку у власність, додають до заяви також копію договору оренди землі.

Вимагати від покупців для участі в аукціоні інші документи забороняється.

6.5. Юридичну особу при проведенні аукціону представляє її керівник, повноваження якого засвідчуються актом про його призначення, або інша особа, повноваження якої засвідчуються довіреністю.

Фізичну особу при проведенні аукціону може представляти інша особа, повноваження якої засвідчуються нотаріально посвідченою довіреністю.

6.6. Представник організатора аукціону при подачі документів заявником в присутності останнього перевіряє комплектність та належність оформлення документів.

При неналежному оформленні документів представник організатора аукціону повертає документи заявнику, вказуючи конкретні недоліки.

При належному оформленні документів представник організатора проставляє відмітку про прийняття документів із зазначенням дати їх надходження та видає відповідну довідку заявнику.

6.7. Реєстрація покупців завершується за два робочих дні до дня проведення аукціону.

6.8. Учасник аукціону вправі, не пізніше ніж за день до проведення аукціону, відмовитись від участі у ньому, подавши організатору аукціону письмову заяву про відмову. Заява фізичної особи скріплюється її особистим підписом. Заява юридичної особи скріплюється підписом її керівника та засвідчується відтиском печатки юридичної особи. У цьому випадку реєстраційний та гарантійний внески повертаються учасникові відповідно до п. 10.8. цього Положення.

6.9. Учасник аукціону, який (представник якого) не з'явився на аукціон, вважається таким, що відмовився від участі в ньому. У цьому випадку гарантійний та реєстраційний внески такому учаснику не повертається.

3.1. Для участі в земельному аукціоні заявник чи уповноважена особа заповнює заяву українською мовою без будь-яких виправлень.

3.2. Заява подається у 2-х примірниках виконавцю.

3.3. Заява засвідчується підписом заявника чи уповноваженої особи та скріплюється печаткою.

3.4. При прийомі заяви виконавець присвоює їй спеціальний номер, який містить інформацію про дату, коли було подано заяву, номер аукціону, на який вона подається, а також порядковий номер заяви.

3.5. Прийом заяв завершується за три робочих дні до проведення земельного аукціону.

3.6. У заяві заявника фізичної особи – підприємця вказується:

- прізвище, ім'я та по батькові, реквізити документа, що посвідчує особу заявника, адреса заявника, номер і дата видачі свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця та ідентифікаційний номер;

- назва, місцезнаходження, Розмір та цільове призначення земельної ділянки, яку має намір придбати заявник;

- згода заявника виконувати умови аукціону;

- інформація про уповноважену особу заявника у випадку, якщо заяву подає уповноважена особа.

Разом із заявою фізична особа подає такі документи:

- нотаріально посвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта господарювання;

- копію довідки про присвоєння ідентифікаційного номера;

- довідку банківської установи про реквізити поточних рахунків;

- копію платіжного документа про оплату реєстраційного та гарантійного внесків на рахунок, відкритий для обслуговування аукціону.

При поданні заяви пред'являється паспорт. В інтересах заявника - фізичної особи може діяти уповноважена особа. У такому випадку пред'являється паспорт уповноваженої особи та нотаріально посвідчене доручення, в якому передбачено право здійснювати від імені заявника повноваження, що передбачені цим Положенням.

3.7. У заяві юридично!' особи - суб'єкта для підприємницької діяльності вказується:

- повна назва, місцезнаходження та реквізити заявника;

- назва, місцезнаходження, розмір та цільове призначення земельної ділянки, яку має намір придбати заявник;

- згода заявника виконувати умови аукціону.

Разом із заявою юридична особа подає такі документи:

- нотаріально посвідчені копії установчих документів;

- нотаріально посвідчену копію свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта господарювання;

- копію довідки про включення до ЄДРПОУ;

- довідку банківської установи про реквізити поточних рахунків;

- документ, що посвідчує право уповноваженої особи на виконання дій, передбачених цим Положенням;

- копію платіжного документа про оплату реєстраційного та гарантійного внесків на рахунок, відкритий для обслуговування аукціону.

3.8. Всі дії, пов'язані із заповненням і поданням заяви на участь в земельному аукціоні, виконуються безпосередньо заявником або його уповноваженою особою.

3.9. Працівник виконавця, який приймає заяви, встановлює особу заявника за документами, поданими ним або його уповноваженою особою, на відповідність відомостей, вказаних у заяві, та правильність її оформлення.

3.10. Якщо під час перевірок поданих документів не виявлено помилок та порушень, то працівник виконавця:

- в присутності заявника (його уповноваженої особи) реєструє заяву в книзі реєстрації заяв окремо по кожній ділянці до книги реєстрації заяв заносяться порядковий номер заяви, дата, реквізити заявника або уповноваженої особи;

- засвідчує заяву підписом та відповідним штампом виконавця;

- залишає в себе оформлену заяву і всі документи, подані заявником.

3.11. Заява не приймається та повертається заявнику разом з поданими документами для переоформлення у випадках:

- виявлення помилок, які впливають на зміст заяви;

- Відсутності на момент подання заяви документів, передбачених цим

Положенням;

- подання заяви особою, яка не має на це відповідних повноважень.

3.12. Суб'єкти для підприємницької діяльності, заяви яких зареєстровані, укладають з виконавцем угоду про участь в земельному аукціоні.

3.13. Зареєстрована заява та укладена угода є підставою для участі в земельному аукціоні.

3.14. Учасник аукціону має право придбати на аукціоні лише ті об'єкти, на які подані заяви та за які оплачено реєстраційний та гарантійний внески.

3.15. Інформація про учасників аукціону до початку його проведення не підлягає оголошенню.

7. ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНУ

7.1. Аукціон проводиться за наявності не менше двох покупців.

7.2. За відсутності двох покупців лот з торгів знімається, а аукціон за цим лотом визнається таким, що не відбувся.

За письмовою заявою покупця, який один подав заяву на участь в аукціоні за відповідним лотом, подана ним заява на участь в аукціоні перереєстровується, а реєстраційний та гарантійний внески зараховуються при повторному проведенні аукціону. За відсутності такої заяви реєстраційний та гарантійний внески повертаються покупцю.

7.3. У день проведення аукціону організатор аукціону реєструє учасників з числа покупців, зареєстрованих згідно з розділом 6 цього

Положення, або їх представників. Кожен учасник зобов'язаний пред'явити паспорт та документ, зазначений у 6.6 цього Положення. Після цього учасник отримує квиток учасника аукціону, а також табличку з аукціонним номером учасника, яка обов'язково повертається після закінчення аукціону.

7.4. Реєстрація учасників починається за одну годину та закінчується за двадцять хвилин до початку аукціону. Якщо учасник вчасно прибув, але не був зареєстрований в наведені вище терміни, аукціонна комісія може дозволити реєстрацію.

Покупці або їх представники, які не зареєструвались як учасники, до аукціону не допускаються.

7.5. Протягом усього часу проведення аукціону у приміщенні, де він проводиться, засідає аукціонна комісія.

Аукціон проводить ліцитатор, визначений організатором аукціону.

7.6. Перед початком аукціону ліцитатор оголошує правила його проведення.

7.7. Аукціон починається з оголошення ліцитатором стартової ціни лота з одночасним ударом аукціонного молотка (гонга).

7.8. За кожним винесеним на торги лотом ліцитатор оголошує аукціонний номер, місцезнаходження земельної ділянки та її стартову ціну.

Стартова ціна з продажу права власності земельної ділянки дорівнює нормативній грошовій оцінці конкретної земельної ділянки. Для обґрунтування встановлення мінімальної ціни продажу земельної ділянки Організатор здійснює експертну грошову оцінку з метою встановлення ринкової вартості земельної ділянки (для найбільш доцільного та ефективного її використання).

Стартова ціна з продажу права оренди земельної ділянки визначається на підставі експертної грошової оцінки.

7.9. Якщо в ході аукціону протягом трьох хвилин після оголошення стартової ціни учасники не виявили бажання придбати лот, ліцитатор знімає лот з аукціону .

Якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота на встановлений крок аукціону, такий лот з аукціону знімається, а аукціон щодо лота визнається таким, що не відбувся.

У випадках, передбачених цим пунктом, гарантійні внески покупцям не повертаються.

7.10. Кожен з учасників має право сповіщати про готовність купити лот двома рівноцінними способами:

підняти табличку з аукціонним номером, що засвідчує згоду з ціною, запропонованою ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу);

підняти табличку і одночасно оголосити свою пропозицію стосовно ціни об'єкта, яка має бути більшою, ніж ціна, названа ліцитатором, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

7.11. Якщо один з учасників сповіщає одним з можливих способів про готовність придбати лот, ліцитатор збільшує стартову ціну або ціну, запропоновану іншим учасником аукціону, на встановлений крок аукціону з подальшим послідовним збільшенням ціни.

7.12. Кроком аукціону вважається сума, що становить **десять відсотків від стартової ціни** земельної ділянки, заокруглена в бік збільшення до сотень гривень.

7.13. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників аукціону, більша за ціну, оголошену ліцитатором, то ліцитатор називає номер цього учасника і запропоновану цим учасником ціну.

7.14. Мовчання учасника, що першим підняв табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, вважається згодою покупця на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього ліцитатор називає номер учасника, що першим підняв табличку, і оголошує наступну ціну відповідно до кроку аукціону.

7.15. Якщо виникає ситуація, коли після запропонованої ліцитатором ціни одночасно декілька учасників піднімають свої таблички з номерами (без голосу), то ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок аукціону, не оголошуючи номерів учасників до того моменту, поки будь-який з учасників не оголосить свою ціну, збільшену не менше, ніж на крок аукціону.

7.16. Якщо при послідовному збільшенні ціни ліцитатором одночасно декілька учасників залишають свої таблички піднятими, ліцитатор у будь-який момент, на свій розсуд, може запропонувати учасникам оголосити свої ціни і, після першого оголошення одним з учасників своєї пропозиції, назвати номер учасника, що оголосив цю пропозицію, а також запропоновану ним ціну. Після цього ліцитатор оголошує наступну ціну, що збільшується на крок аукціону.

7.17. Торги по лоту закінчуються після удару молотка (гонга) і проголошення ліцитатором слова "Продано", коли після триразового оголошення чергової ціни учасником аукціону не буде запропоновано вищу ціну.

Переможцем аукціону визнається покупець або представник покупця, який першим запропонував найвищу ціну за лотом.

7.18. Якщо земельна ділянка, виставлена на аукціон, знаходиться в оренді у одного з покупців, то орендар такої земельної ділянки, який одночасно з іншими учасниками аукціону запропонував найвищу ціну, визнається переможцем аукціону.

7.19. Після закінчення аукціону за лотом ліцитатор оголошує про продаж лота, називає адресу земельної ділянки, ціну продажу, переможця аукціону та запрошує переможця для підписання протоколу аукціону.

7.20. До протоколу аукціону заноситься назва лота, стартова ціна та результати аукціону (остаточна ціна продажу, реквізити переможця тощо). Протокол підписується переможцем і ліцитатором та затверджується аукціонною комісією, що засвідчується підписом голови аукціонної комісії..

7.21 Переможець аукціону, який відмовився від підписання протоколу аукціону, позбавляється права на подальшу участь в аукціоні. Запис про його відмову від підписання протоколу вноситься до протоколу. У цьому випадку гарантійний та реєстраційний внески переможцю аукціону не повертаються.

7.22. При відмові переможця підписати протокол та наявності не менше двох інших учасників за даним лотом ліцитатор оголошує про поновлення аукціону, час і місце проведення торгів.

7.23. Під час аукціону за певним лотом в залі можуть бути присутні інші особи.

Присутні, крім учасників аукціону та осіб, запрошених аукціонною комісією та організатором аукціону, допускаються на аукціон за квитками, вартість яких встановлюється аукціонною комісією.

7.24. Всі дискусії та спори щодо проведення аукціону аукціонна комісія вирішує безпосередньо в процесі аукціону.

7.25. Під час проведення аукціону не допускається:

7.25.1. Ведення розмов учасниками аукціону та запрошеними особами;

7.25.2. Ведення телефонних розмов без дозволу ліцитатора, приймання та відправлення повідомлень (письмових, електронних, sms);

7.25.3. Втручання будь-яким способом в торги осіб, які не є учасниками аукціону за відповідним лотом;

7.25.4. Пересування в приміщенні, де проводяться торги, без дозволу ліцитатора.

Приміщення, де проходить аукціон, обладнується телефонним апаратом. З дозволу ліцитатора, учасники вправі вести телефонні розмови з вказаного телефонного апарату або з власних телефонних апаратів.

7.26. Аукціонна комісія з метою усунення порушень та поновлення порядку має право:

7.26.1. Вимагати від присутніх осіб залишити приміщення, де проходять торги, у зв'язку з неодноразовим порушенням порядку проведення аукціону;

7.26.2. Припинити аукціон за відповідним лотом або в цілому у зв'язку з порушеннями, які перешкоджають подальшому проведенню аукціону.

Ліцитатор має право усно вимагати від учасника аукціону чи присутньої особи усунення порушень з його (її) боку.

4.1. Земельний аукціон проводиться лише за наявності не менше двох учасників на кожний лот. За наявності лише одного покупця або відсутності покупця взагалі земельний аукціон по цьому лоту визнається таким, що не відбувся. За письмовим зверненням учасника, який один подав заяву на даний лот та має намір брати участь у наступному земельному аукціоні по цьому лоту, гарантійний та реєстраційний внески учасника зараховуються як гарантійний та реєстраційний внески по цьому лоту на наступному аукціоні. Подана заява перереєструється при повторному проведенні аукціону.

4.2. Для участі в земельному аукціоні учасники одержують номер, під яким особа бере участь в земельному аукціоні (табличку з аукціонним номером), а також квитки учасників аукціону, в яких містяться:

- реквізити учасника торгів;
- адреси земельних ділянок, які пропонуються для продажу на аукціоні.

4.3. Земельний аукціон проводить ліцитатор, який діє на основі договору виконавцем. 3

4.4. У день проведення земельного аукціону здійснюється реєстрація учасників аукціону. Кожен учасник зобов'язаний пред'явити паспорт, квиток учасника аукціону, який обов'язково повинен бути повернутий після закінчення аукціону для відшкодування суми гарантійного внеску. Реєстрація починається за одну годину та закінчується за 20 хвилин до початку аукціону. Незареєстровані особи до торгів не допускаються.

4.5. Земельний аукціон починається з оголошення ліцитатором порядку проведення аукціонів та штрафних санкцій до учасників, що застосовуються у разі їх порушення.

4.6. За кожним винесеним на земельний аукціон лотом Ліцитатор оголошує назву, коротку характеристику та стартову ціну лота.

4.7. Якщо в ході земельного аукціону протягом трьох хвилин після оголошення стартової ціни учасники не виявили бажання придбати лот,

Ліцитатор знімає об'єкт з торгів. Учасникам, що не підтвердили готовність

придбання за стартовою ціною, внаслідок чого земельна ділянка була знята 3

аукціону, сума гарантійного внеску не повертається.

4.8. У процесі торгів Ліцитатор має право збільшувати ціну лише на крок, який становить 10 відсотків від стартової ціни лота.

4.9. Кожен з покупця має право сповіщати про готовність купити лот двома рівноцінними способами, тобто підняти табличку з аукціонним номером, що засвідчує прийняття ціни, запропонованої ліцитатором (прийняття пропозиції ціни без голосу), або без додаткових оголошень підняти табличку і одночасно оголосити свою пропозицію стосовно ціни об'єкта, яка мусить бути більшою, ніж ціна, названа ліцитатором, мінімум на один крок аукціону, але обов'язково кратною кроку (пропозиція ціни з голосу).

4.10. Торги починаються з оголошення ліцитатором стартової ціни лота з одночасним ударом аукціонного молотка (гонга), і якщо хоча б один з покупця сповіщає одним із можливих способів про готовність придбати лот, Ліцитатор збільшує стартову ціну або ціну, запропоновану учасником торгів, на розмір кроку торгів з подальшим послідовним збільшенням ціни.

4.11. Якщо ціна, запропонована з голосу одним із учасників аукціону, більша за ціну, оголошену ліцитатором, але не кратна відповідному кроку, то Ліцитатор трактує цю пропозицію як згоду покупця збільшити ціну на відповідну кількість кроків торгів, називає номер цього покупця і запропоновану цим покупцем ціну, кратну кроку земельного аукціону.

4.12. Мовчання покупця, що першим підніс табличку з номером після оголошення ліцитатором ціни, трактується як згода покупця на запропоновану ліцитатором ціну. Після цього Ліцитатор називає номер покупця, що першим підніс табличку, і оголошує наступну ціну у відповідності з кроком аукціону.

4.13. Якщо виникає ситуація, коли після запропонованої ліцитатором ціни одночасно кілька покупців піднімають свої таблички з номерами (без голосу), то Ліцитатор називає нову ціну, збільшену на крок торгів, не оголошуючи номерів покупця до тих пір, поки будь-який з покупців не оголосить свою ціну, або Ліцитатор не визначить, який з покупців підняв табличку першим при черговому збільшенні оголошеної ліцитатором ціни.

4.14. Якщо при послідовному збільшенні ціни ліцитатором одночасно кілька покупців залишають свої таблички піднятими, Ліцитатор у будь-який момент, на свій розсуд, може запропонувати покупцям оголосити свої ціни і після першого оголошення одним з покупця своєї пропозиції назвати номер покупця, що оголосив цю пропозицію, а також ціну, запропоновану цим покупцем, а потім оголосити наступну ціну, збільшену на відповідний крок торгів.

4.15. Торги за лотом закінчуються, коли Ліцитатор після триразового, з інтервалом не менше як одна хвилина, оголошення чергової ціни не пропонує вищу ціну і одночасно з ударом молотка (гонга) проголошує слово: "Продано". Переможцем земельного аукціону визнається покупець, аукціонний номер якого Ліцитатор назвав останім і який запропонував найвищу ціну за лот.

4.16. Після закінчення торгів за лотом Ліцитатор оголошує про продаж лота, називає адресу земельної ділянки, ціну продажу, аукціонний номер переможця торгів і викликає переможця для підписання протоколу, який ведеться під час аукціону уповноваженим представником виконавця. До протоколу заноситься назва лота, початкова ціна, пропозиції учасників аукціону та результат торгів (остаточна ціна продажу, реквізити переможця). Протокол підписується ліцитатором, учасником - переможцем земельного аукціону, представником Організатора, уповноваженим представником виконавця та скріплюється печатками організатора і виконавця. Протокол складається у трьох примірниках: один - для переможця, другий - для організатора, третій - для виконавця.

4.17. Переможець торгів, який відмовився від підписання протоколу

земельного аукціону, позбавляється права на подальшу участь в аукціоні.

Сума

гарантійного внеску йому не повертається. За рішенням Ліцитатора

лотом можуть бути поновлені в день проведення земельного аукціону.

4.18. Переможцю земельного аукціону сума гарантійного внеску зараховується при подальших розрахунках.

4.19. Сума гарантійного внеску повертається вам учасникам земельного , аукціону протягом 5 банківських днів після закінчення аукціону, крім переможця і осіб, на яких накладено штраф в розмірі гарантійного внеску, та осіб, які не виявили бажання придбати об'єкти земельного аукціону при оголошенні стартової ціни.

4.20. При поверненні коштів учасникам аукціону вони перераховуються на власний банківський рахунок заявника, вказаний в заяві

4.21. Оплата за інформаційний пакет та реєстраційний внесок поверненню не підлягають.

4.22. За рішенням Ліцитатора під час аукціонних торгів за певним лотом в залі можуть бути присутні учасники аукціону, які не беруть участі в торгах за цим лотом, а також запрошені Організатором аукціону особи, які не є учасниками аукціону. На аукціоні можуть бути присутні й інші особи, які придбали вхідні квитки і не беруть участі у торгах за виставленими лотами. Вартість вхідного квитка визначається виконавцем.

4.23. Після закінчення торгів по кожному лоту Ліцитатор має право оголосити перерву до 15 хвилин.

4.24. Всі дискусії та суперечки з ведення аукціону Ліцитатор розв'язує безпосередньо в процесі аукціонних торгів.

4.25. Для час проведення земельного аукціону (від моменту його початку і до завершення по кожному окремому лоту) не допускається:

- ведення розмов учасниками аукціону та запрошеними особами;
- втручання будь-яким способом у торги особам, які не заявлені в торгах по конкретному лоту;
- переміщення по залу без дозволу Ліцитатора;
- здійснення Інших дій, що порушують порядок проведення аукціону.

4.26. Ліцитатор для усунення порушень та поновлення порядку має право:

- усно попередити учасника аукціону чи запрошену особу про усунення порушень;
- вимагати від учасника аукціону чи запрошеної особи покинути зал торгів за неодноразове порушення порядку проведення аукціону;
- не допустити проведення аукціону за конкретним лотом за порушення, несумісні з подальшим веденням торгів за лотом;
- накласти на учасника аукціону штраф у розмірі неоподаткованого мініму доходів громадян за втрату квитка учасника аукціону до закінчення терміну реєстрації аукціону;
- накласти на учасника торгів штраф у розмірі гарантійного внеску за конкретним лотом за невияв згоди придбати об'єкт аукціону при оголошенні стартової ціни, відмову підписати протокол аукціону, відмову

сплатити кошти згідно з протоколом.

Санкції можуть застосовуватись окремо або у сукупності

8. ОСКАРЖЕННЯ

8.1. Покупці, інші заінтересовані особи можуть оскаржити результати аукціону, дії організатора аукціону, ліцитатора до аукціонної комісії.

Рішення, дії або бездіяльність аукціонної комісії можуть бути оскаржені до тимчасової контрольної комісії міської ради питань оренди та приватизації об'єктів комунальної власності, проведення тендерів та розподілу житлового фонду.

Скарга може бути подана у письмовій формі протягом трьох днів після дня проведення аукціону.

8.2. Орган, до якого подано скаргу, розглядає її протягом 15 днів, приймаючи за наслідками розгляду рішення про задоволення скарги або її відхилення.

Приймаючи рішення про задоволення скарги, орган що її розглянув, вправі прийняти рішення про скасування результатів аукціону.

8.3. Підставою для скасування результатів аукціону є суттєві порушення порядку його проведення, які вплинули (або могли вплинути) на результати аукціону.

8.4. Скасування результатів аукціону має наслідком повторне його проведення відповідно до цього Положення.

У такому випадку офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на повторний аукціон розміщується в офіційному друкованому виданні міської ради та на інформаційних щитах відповідно до п. п. 5.3-5.5 цього Положення протягом 7 днів після призначення повторного аукціону.

8.5. Аукціонна комісія затверджує протокол аукціону після розгляду всіх скарг, що надійшли протягом строку їх подання, встановленого п. 8.1 цього Положення, а якщо жодної скарги не надійшло – наступного робочого дня після сплину цього строку.

8.6. Результати аукціону, дії (бездіяльність) аукціонної комісії, організатора аукціону, ліцитатора та інших осіб можуть бути також оскаржені до суду згідно з чинним законодавством.

9. ВИЗНАННЯ АУКЦІОНУ ТАКИМ, ЩО НЕ ВІДБУВСЯ

9.1. Аукціон щодо певної земельної ділянки визнається такими, що не відбувся, у разі:

9.1.1. Відсутності покупців або наявності менше двох покупців;

9.1.2. Якщо жоден з покупців не запропонував ціну, збільшену відносно стартової ціни земельної ділянки на встановлений крок аукціону та мінімальну ціну продажу земельної ділянки встановлену на підставі експертної грошової оцінки земельної ділянки (для найбільш доцільного та ефективного її використання);

9.1.3. Відмови переможця аукціону укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки в строки, передбачені цим Положенням;

9.1.4. Несплати переможцем аукціону ціни земельної ділянки в термін, встановлений договором купівлі-продажу або невиконання ним інших умов продажу земельної ділянки, які зафіксовані у договорі купівлі-продажу і потягли за собою розірвання договору.

9.2. В разі визнання аукціону таким, що не відбувся, аукціонна комісія одночасно приймає рішення про проведення повторного аукціону відповідно до вимог цього Положення.

У такому випадку офіційна інформація про виставлення земельних ділянок на повторний аукціон розміщується в офіційному друкованому виданні міської ради та на рекламних щитах відповідно до п. п. 5.3-5.5 цього Положення протягом 7 днів після призначення повторного аукціону.

9.3. Якщо аукціон визнано таким, що не відбувся, з підстав, передбачених п. п. 9.1.1 або 9.1.2 цього Положення аукціонна комісія має право звернутися до виконавчого комітету міської ради з пропозицією внести на розгляд міської ради питання про зміну стартової ціни, інших умов продажу земельної ділянки або про скасування аукціону щодо відповідної земельної ділянки.

9.4. Питання про зміну стартової ціни або інших умов продажу прав на земельну ділянку або про скасування аукціону щодо відповідної земельної ділянки розглядається міською радою на найближчому пленарному засіданні після відповідного подання виконавчого комітету міської ради.

5.1. *Земельний аукціон може бути визнаний таким, що не відбувся, у разі*

- відсутності учасників або наявності лише одного зареєстрованого учасника аукціону;

- якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну земельної ділянки за лотом;

- несплати у встановлений термін переможцем аукціону належної суми за придбану земельну ділянку.

5.2. *Рішення про визнання земельного аукціону таким, що не відбувся, приймає виконавець. Таке рішення виконавця підлягає затвердженню головою районної державної адміністрації чи сільським, селищним, міським головою. При цьому виконавець зобов'язаний подати Організатору необхідних документальні підтвердження підстав визнання аукціону таким, що не відбувся, зокрема протокол земельного аукціону, журнал реєстрації учасників чи інші документи.*

5.3. *У випадку, якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, земельна ділянка виставляється на аукціон повторно.*

5.4. *У разі незгоди учасників аукціону з рішенням про визнання аукціону таким, що не відбувся, спір може розглядатись в судовому порядку.*

5.5. *Результати земельного аукціону можуть бути визнані недійсними тільки у судовому порядку.*

10. ФІНАНСОВІ ПИТАННЯ, ПОВ'ЯЗАНІ З ПРОВЕДЕННЯМ АУКЦІОНІВ

10.1. Витрати, пов'язані з організацією та проведенням аукціону фінансуються з коштів міського бюджету.

10.2. Реєстраційний внесок для учасників аукціону встановлюється організатором, аукціонною комісією у розмірі фактичних витрат, але не більше 680 гривень.

10.3. Гарантійний внесок для учасників аукціону встановлюється у розмірі 10 відсотків стартової ціни земельної ділянки.

10.4. Переможцю аукціону сума гарантійного внеску зараховується при сплаті ціни земельної ділянки за договором купівлі-продажу. Іншим покупцям, сума гарантійного внеску повертається.

10.5. У разі відмови переможця аукціону підписати протокол про результати аукціону або укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки, гарантійний внесок йому не повертається.

10.6. При визнанні аукціону таким, що не відбувся, або скасуванні результатів аукціону реєстраційні та гарантійні внески повертаються покупцям, крім:

10.6.1. Переможця аукціону в разі визнання аукціону таким, що не відбувся, з підстав, передбачених п. 9.1.3 та 9.1.4 цього Положення;

10.6.2. Покупців в разі визнання аукціону таким, що не відбувся, з підстав, передбачених п. 9.1.2 цього Положення.

У всіх інших випадках реєстраційні внески не повертаються.

10.7. Реєстраційний та гарантійний внески зараховуються на окремі рахунки організатора аукціону.

Протягом 3 банківських днів після затвердження аукціонною комісією протоколу аукціону, організатор аукціону переказує суми гарантійного внеску переможця та реєстраційних внесків (крім внесків, що підлягають поверненню покупцям) .

10.8. Повернення реєстраційного та гарантійного внесків покупцям здійснюється у випадках, передбачених п. п. 10.4 та 10.6 цього Положення протягом 3 банківських днів після затвердження аукціонною комісією протоколу аукціону шляхом безготівкового переказу на поточні банківські рахунки покупців, вказані в їх заявах. У разі проведення повторного аукціону за заявами покупців їх реєстраційні та гарантійні внески зараховуються при проведенні повторного аукціону.

11. ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ.

11.1. Рішення міської ради про продаж земельної ділянки на аукціоні, договір про участь в аукціоні та протокол за результатами проведення аукціону, затверджений аукціонною комісією, є необхідними підставами для укладення договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку.

Аукціон вважається завершеним з моменту укладення договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку.

11.2. В договорі купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку фіксуються умови аукціону та ціна права власності або права оренди на земельну ділянку, запропонована переможцем аукціону.

11.3. Договір купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку укладається та нотаріально посвідчується не пізніше 30 днів після затвердження протоколу аукціону.

11.4. У разі відмови переможця аукціону укласти договір купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку, відповідна земельна ділянка виставляється на повторний аукціон, а гарантійний внесок переможцю не повертається.

11.5. Ухилення переможця аукціону від підписання договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку протягом 30 днів після затвердження протоколу аукціону тлумачиться як відмова переможця укласти договір.

11.6. У випадку, коли переможцем аукціону стає юридична особа-нерезидент, необхідною підставою укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки є також наявність згоди Кабінету Міністрів України на продаж відповідної земельної ділянки, яка має бути надана переможцем не пізніше 120 календарних днів після проведення аукціону.

Якщо Кабінет Міністрів України не надав згоди на продаж земельної ділянки станом на 121-й день після дня проведення аукціону, аукціон визнається таким, що не відбувся, а сума гарантійного внеску повертається переможцю аукціону – юридичній особі-нерезиденту.

11.7. У 10-денний термін після дня укладення договору купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку виконком міської ради розміщує в офіційному друкованому виданні міської ради та в на офіційній сторінці міста в мережі Інтернет повідомлення про продаж права власності або права оренди на земельну ділянку із зазначенням покупця та ціни земельної ділянки.

11.8. Підставою для одержання державного акту на право власності або договору оренди на земельну ділянку є повна сплата ціни відповідно до договору купівлі-продажу права власності або права оренди на земельну ділянку.

Секретар міської ради

ВАСИЛЬ БОЙЧУК

ЗАГАЛЬНІ УМОВИ
аукціонів на набуття права власності або права оренди на земельні
ділянки, що належать до комунальної власності територіальної громади
міста Івано-Франківська

Ці Загальні умови розроблені відповідно до Земельного кодексу України, Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оцінку земель”, Концепції запровадження конкурентних засад надання земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, затвердженої рішенням міської ради від 27.06.2006р. та Положення про проведення аукціонів з продажу про проведення аукціонів з продажу прав на земельні ділянки, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, затвердженого рішенням міської ради від 15.03.2007 р. *(з наступними змінами)*.

Ці Загальні умови є рамковими умовами, на підставі яких Організатор аукціонів розробляє, а міська рада затверджує умови аукціонів на набуття права власності або права оренди на конкретно визначені земельні ділянки.

1. УМОВИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ АБО ПРАВА
ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.1. Умови набуття права власності або права оренди земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська (надалі – земельних ділянок) включають:

1.1.1. Ціну набуття права власності або права оренди земельної ділянки;

1.1.2. Порядок сплати покупцем ціни набуття права власності або права оренди земельної ділянки;

1.1.3. Порядок оформлення права власності або права оренди на земельну ділянку.

1.2. Ціна набуття права власності або права оренди земельної ділянки визначається остаточною пропозицією на аукціоні переможця аукціону.

Сплата ціни набуття права власності або права оренди земельної ділянки здійснюється шляхом безготівкового переказу протягом 60 (шістдесяти) днів після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Несплата покупцем ціни набуття права власності або права оренди земельної ділянки у строк, встановлений договором купівлі-продажу, є

підставою для відмови міської ради від договору з вимогою про повернення земельної ділянки до комунальної власності територіальної громади міста.

1.3. Покупець набуває право власності або права оренди на земельну ділянку після повної сплати ціни набуття права власності або права оренди та одержання державного акта про право власності або договору оренди на земельну ділянку.

1.4. Підставою для одержання покупцем державного акту про право власності або договору оренди на земельну ділянку є повна сплата ціни набуття права власності або права оренди земельної ділянки.

1.5. Умови набуття права власності або права оренди земельної ділянки закріплюються у договорі купівлі-продажу земельної ділянки.

6. Набуття права власності на земельну ділянку або прав на неї та порядок розрахунків

6.1. Результати земельного аукціону впродовж 30 днів після проведення земельного аукціону опубліковуються в місцевих засобах масової інформації. У повідомленні зазначається:

- ціна, за якою земельна ділянка або право на неї продане;*
- місце розташування, цільове призначення та Розмір земельної ділянки;*
- якщо аукціон визнаний таким, що не відбувся, - підстави прийняття такого рішення.*

6.2. Протягом десяти робочих днів після підписання протоколу організатор і учасник - переможець аукціону укладають договір купівлі-продажу земельної ділянки або права на неї, який посвідчується нотаріально. Рішення Організатора про проведення аукціону, угода про участь в аукціоні та протокол аукціону є необхідними підставами для укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки або права на неї.

6.3. У випадку відмови переможця торгів укласти договір купівлі-продажу земельної ділянки аукціон по лоту визнається таким, що не відбувся, а гарантійний внесок при цьому не повертається.

6.4. Сума платежу, зазначена у протоколі земельного аукціону, є остаточною і перегляду не підлягає.

6.5. Договір купівлі-продажу є підставою для внесення коштів. Кошти повинні бути внесені протягом 10 банківських днів з моменту укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки, якщо інше не передбачено угодою про участь в аукціоні або договором купівлі-продажу земельної ділянки або права на неї.

6.6. Договір купівлі-продажу земельної ділянки або права на неї повинен містити положення про можливість односторонньої відмови організатора від договору у разі несплати коштів переможцем аукціону або порушення ним термінів внесення коштів. При цьому сума гарантійного внеску не

повертається.

6.7. Державний акт про право приватної власності на земельну ділянку | оформляється на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки та I платіжних документів про оплату и вартості, визначеної договором.

6.8. Договір оренди земельної ділянки оформляється на підставі договору-купівлі-продажу права на земельну ділянку та платіжних документів про оплату вартості даного права.

7. Порядок розподілу та використання коштів | від проведення земельних аукціонів

4.1. Земельний аукціон проводиться лише за наявності не менше двох учасників на кожний лот. За наявності лише одного покупця або відсутності покупця взагалі земельний аукціон по цьому лоту визнається таким, що не відбувся. За письмовим зверненням учасника, який один подав заяву на даний лот та має намір брати участь у наступному земельному аукціоні по цьому лоту, гарантійний та реєстраційний внески учасника зараховуються як гарантійний та реєстраційний внески по цьому лоту на наступному аукціоні. Подана заява перереєструється при повторному проведенні аукціону.

2. УМОВИ ПОДАЛЬШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ІНТЕРЕСАХ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА ТА СПІВПРАЦІ ПОКУПЦЯ З ТЕРИТОРІАЛЬНОЮ ГРОМАДОЮ МІСТА

2.1. Умови аукціону обов'язково мають передбачати:

2.1.1. Збереження або можливість зміни функціонального призначення земельної ділянки;

2.1.2. Дотримання умов використання й збереження якості землі;

2.1.3. Благоустрій території (створення зелених насаджень, облаштування дитячих та спортивних майданчиків, зон відпочинку, зупинок громадського транспорту тощо);

2.1.4. Дотримання правил благоустрою, забезпечення чистоти і порядку, додержання тиші в громадських місцях;

2.1.5. Здійснення заходів щодо захисту навколишнього природного середовища, дотримання екологічних норм.

2.2. Умовами подальшого використання земельної ділянки також можуть бути:

2.2.1. Розробка та погодження у встановленому порядку проекту забудови земельної ділянки протягом визначеного терміну;

2.2.2. Завершення будівельних робіт та введення об'єкта в експлуатацію відповідно до погодженого з управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради календарного плану ведення робіт;

2.2.3. Створення об'єктів соціальної інфраструктури (торговельних, спортивних, культурних, медичних та інших об'єктів для задоволення потреб громадян);

- 2.2.4. Прокладення інженерних мереж;
- 2.2.5. Будівництво доріг та міжбудинкових проїздів;
- 2.2.6. Забезпечення зовнішнього (вуличного) освітлення;
- 2.2.7. Вимоги до об'єктів містобудування (площа, технічні та естетичні характеристики тощо);

2.2.8. Передача частини площ новозбудованих будівель (в т.ч. житла) в комунальну власність територіальної громади міста;

2.2.9. Інші умови.

2.3. Умови співпраці покупця з територіальною громадою міста можуть передбачати участь у благоустрої території, прокладенні інженерних мереж, у межах кварталу, мікрорайону та інші умови.

2.4. Умови подальшого використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста та співпраці покупця з територіальною громадою міста можуть передбачати як самостійне здійснення заходів, так і пайову участь у їх здійсненні.

2.5. Умови подальшого використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста та співпраці покупця з територіальною громадою міста зазначаються у договорі купівлі-продажу земельної ділянки.

3. ВИМОГИ ДО ПОКУПЦІВ

3.1. До участі в аукціоні в якості покупців допускаються особи, зазначені у п. 3.2 цих Умов, які подали для участі в аукціоні належно оформлені документи, а також сплатили реєстраційний та гарантійний внески.

3.2. Покупцями можуть бути:

3.2.1. Фізичні особи-громадяни України;

3.2.2. Фізичні особи-громадяни іноземних держав, особи без громадянства (у випадках, передбачених чинним законодавством);

3.2.3. Юридичні особи, засновані громадянами та юридичними особами України;

3.2.4. Іноземні юридичні особи, юридичні особи, засновані за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без громадянства які зареєстровані в Україні або мають постійне представництво з правом ведення господарської діяльності на території України (у випадках, передбачених чинним законодавством).

3.3. Не допускаються до участі в аукціоні особи:

3.3.1. які визнані банкрутами або стосовно яких порушена судова справа про банкрутство або скасування державної реєстрації.

4. ДОКУМЕНТИ, ЯКІ ПОДАЮТЬСЯ ПОКУПЦЯМИ

4.1. Для участі в аукціоні фізичні та юридичні особи подають заяву (додаток 2-2).

Заява фізичної особи скріплюється її особистим підписом. Заява юридичної особи скріплюється підписом її керівника та засвідчується відтиском печатки юридичної особи.

4.2. До заяви додаються:

4.2.1. Фізичними особами:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця;
- довідка про присвоєння ідентифікаційного номера;
- два примірники договору про участь в аукціоні, підписані заявником.
- платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

4.2.2. юридичними особами України:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію;
- копія довідки про включення до ЄДРПОУ;
- копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП);
- два примірники договору про участь в аукціоні, підписані заявником;
- платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків;

4.2.3. Іноземними юридичними особами, юридичними особами, заснованими за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без громадянства:

- копія свідоцтва про державну реєстрацію в Україні або документ про підтвердження реєстрації іноземної особи в країні її місцезнаходження, зокрема витяг із торговельного, банківського або судового реєстру, легалізований у встановленому порядку;

- якщо юридична особа не зареєстрована в Україні – копія документа про реєстрацію (акредитацію) іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України або довіреність на представництво інтересів цієї юридичної особи, легалізоване у встановленому порядку;

- копія довідки про включення до ЄДРПОУ юридичної особи (представництва);

- копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП).

- два примірники договору про участь в аукціоні, підписані заявником.

- платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

4.3. Вимагати від покупців документи, не зазначені в умовах аукціону, забороняється.

5. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

5.1. Умови аукціону є обов'язковими для всіх покупців.

5.2. Переможець аукціону, в разі неналежного виконання умов аукціону несе відповідальність, передбачену законодавством та договором купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку. У разі істотного порушення умов аукціону договір купівлі-продажу з набуття права власності або права оренди на земельну ділянку може бути розірваний, а земельна ділянка – повернена до комунальної власності територіальної громади міста.

5.3. Умови аукціону, затверджені міською радою, є вичерпними та не можуть бути змінені в ході аукціону. Організатор аукціону, інші особи не вправі встановлювати додаткові умови та вимагати від покупців додаткові документи.

Секретар міської ради

Руслан Марцінків

Додаток 2-1

до Загальних умов аукціонів на набуття права власності на земельні ділянки, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська

ЗРАЗОК

ЗАТВЕРДЖЕНО

до рішенням XIII сесії міської ради від 15.03.2007

(зі змінами внесеними рішенням LVI сесії від 03.08.2010 р. №220-LVI)

УМОВИ

аукціону на набуття права власності (оренди) на земельну ділянку, що знаходиться за адресою м. Івано-Франківськ, вул.

Загальна характеристика земельної ділянки		
Місцезнаходження		
Площа		
Цільове призначення		
Існуючі обтяження		
Умови набуття права власності або оренди на земельну ділянку		
Стартова ціна, тис. грн.		
Строк сплати ціни земельної ділянки, визначеної шляхом аукціону	60 днів після підписання договору купівлі-продажу земельної ділянки	
Умови подальшого використання земельної ділянки в інтересах територіальної громади міста та співпраці покупця з територіальною громадою міста		
Кваліфікаційні вимоги до покупців		
Загальні	Покупцями можуть бути: <ul style="list-style-type: none">● Фізичні особи – громадяни України.● Фізичні особи – громадяни іноземних держав, особи без громадянства.● Юридичні особи, засновані громадянами	

	<p>та юридичними особами України.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Іноземні юридичні особи, юридичні особи, засновані за участю іноземних громадян і юридичних осіб, осіб без громадянства, які зареєстровані в Україні або мають постійне представництво з правом ведення господарської діяльності на території України. <p><u>Не допускаються до участі в аукціоні особи:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● які визнані банкрутами або стосовно яких порушена судова справа про банкрутство або скасування державної реєстрації. 	
Документи, що подаються для реєстрації в якості покупців		
Фізичними особами	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заява. 2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи-підприємця. 3. Довідка про присвоєння ідентифікацій-ного номера. 4. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником. 5. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків. 	
Юридичними особами України	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заява. 2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію. 3. Копія довідки про включення до ЄДРПОУ. 4. Копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП). 5. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником. 6. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків. 	
Іноземними юридичними особами, юридичними особами, заснованими за участю іноземних громадян і юридичних осіб,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заява. 2. Копія свідоцтва про державну реєстрацію в Україні або документ про підтвердження реєстрації іноземної особи в країні її місцезнаходження, зокрема витяг із торговельного, банківського або судового реєстру, легалізований у встановленому порядку. 3. Якщо юридична особа не зареєстрована в Україні – копія 	

осіб без громадянства	<p>документа про реєстрацію (акредитацію) іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України або довіреність на представництво інтересів цієї юридичної особи, легалізоване у встановленому порядку.</p> <p>4. Копія довідки про включення до ЄДРПОУ юридичної особи (представництва).</p> <p>5. Копія довідки про взяття на податковий облік (ф № 4-ОПП).</p> <p>6. Два примірники угоди про участь в аукціоні, підписані заявником.</p> <p>7. Платіжні документи про сплату реєстраційного та гарантійного внесків.</p>	
Реєстраційний внесок		
Сума, грн.		
Одержувач	УДК в м. Івано-Франківську	
Банківські реквізити для сплати	<p>р/р 35424004000819</p> <p>МФО 836014</p> <p>Код ЄДРПОУ 25698131</p>	
Гарантійний внесок		
Сума, грн.		
Одержувач	УДК в м. Івано-Франківську	
Банківські реквізити для сплати	<p>р/р 371113000819</p> <p>МФО 836014</p> <p>Код ЄДРПОУ 25698131</p>	

Секретар міської ради

Василь БОЙЧУК

Додаток 2-2

до Загальних умов аукціонів на набуття права власності на земельні ділянки, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська

ЗРАЗОК

Організатору аукціону

ЗАЯВА

про участь в аукціоні

Заявляю про участь в аукціоні на набуття права власності (оренди) на земельну ділянку, що знаходиться за адресою м. Івано-Франківськ, вул.

Заявник

Юридична особа:

(повне найменування заявника)

Країна _____

Поштова адреса _____

Керівник _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

Поточний рахунок № _____

в _____ МФО _____

(найменування установи банку)

Код ЄДРПОУ _____

Телефон _____ Факс _____ E-mail _____

Уповноважена особа Заявника _____

або

Фізична особа _____

(прізвище, ім'я, по батькові заявника)

Громадянство _____

Паспорт серії _____ № _____, виданий _____

(орган, що видав, та дата видачі)

Місце проживання _____

Поточний рахунок № _____

В _____ МФО _____

(найменування установи банку)

Ідентифікаційний номер за ДРФО _____

Телефон _____ Факс _____ E-mail _____

zareestrovaniy yak pidpriyemets (tak/ni) _____

Свідоцтво про державну реєстрацію серії _____ № _____

дата реєстрації _____ р.

реєстраційний орган _____

(орган місцевого самоврядування або райдержадміністрація, що видали свідоцтво)

З умовами участі в аукціоні, передбаченими „Положенням про порядок проведення аукціонів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська” ознайомлений та погоджуюсь.

У разі визнання переможцем аукціону, зобов'язуюсь підписати протокол аукціону, укласти договір купівлі-продажу та оплатити вартість земельної ділянки відповідно до умов Положення та договору купівлі-продажу

Документи, що додаються:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

(посада, П.І.Б)

(підпис)

(дата)

М.П.

Відмітка про прийняття заяви та документів, що додаються

Допущений до участі (відмовлено в участі) в аукціоні _____ р.

Причини відмови (в разі відмови) _____

Секретар міської ради

ВАСИЛЬ БОЙЧУК

Додаток 2-2

до Загальних умов аукціонів на
набуття права власності на
земельні ділянки, що належать
до комунальної власності
територіальної громади міста
Івано-Франківська

ЗРАЗОК

Організатору аукціону

ЗАЯВА про участь в аукціоні

Заявляю про участь в аукціоні на набуття права власності (оренди) на
земельну ділянку, що знаходиться за адресою м. Івано-Франківськ, вул.

Заявник

Юридична особа:

_____ (повне найменування заявника)

Країна _____

Поштова адреса _____

Керівник _____

(прізвище, ім'я, по батькові, посада)

Поточний рахунок № _____

в _____ МФО _____

(найменування установи банку)

Код ЄДРПОУ _____

Телефон _____ Факс _____ E-mail _____

Уповноважена особа Заявника _____

або

Фізична особа _____

(прізвище, ім'я, по батькові заявника)

Громадянство _____

Паспорт серії _____ № _____, виданий _____

_____ (орган, що видав, та дата видачі)

Місце проживання _____

Поточний рахунок № _____

В _____ МФО _____

(найменування установи банку)

Ідентифікаційний номер за ДРФО _____

Телефон _____ Факс _____ E-mail _____

zareestrovaniy yak pidpriyemets (tak/ni) _____

Свідоцтво про державну реєстрацію серії _____ № _____

дата реєстрації _____ р.

реєстраційний орган _____

(орган місцевого самоврядування або райдержадміністрація, що видали свідоцтво)

З умовами участі в аукціоні, передбаченими „Положенням про порядок проведення аукціонів з продажу земельних ділянок, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська” ознайомлений та погоджуюсь.

У разі визнання переможцем аукціону, зобов'язуюсь підписати протокол аукціону, укласти договір купівлі-продажу та оплатити вартість земельної ділянки відповідно до умов Положення та договору купівлі-продажу

Документи, що додаються:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

_____ (посада, П.І.Б.)

_____ (підпис)

_____ (дата)

М.П.

Відмітка про прийняття заяви та документів, що додаються

Допущений до участі (відмовлено в участі) в аукціоні _____ р.

Причини відмови (в разі відмови) _____

Секретар міської ради

ВАСИЛЬ БОЙЧУК

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

Проблемою, на розв'язання якої спрямовано даний проект рішення, є відсутність порядку проведення земельних аукціонів щодо набуття прав оренди земельних ділянок комунальної власності, розпорядження якими належить до повноважень Івано-Франківської міської ради.

Відповідно до ч.1 ст.134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім окремих випадків.

Вказана проблема також виникає у разі дотримання вимог Закону України «Про оренду землі», яким передбачена можливість набуття прав оренди земельних ділянок на конкурентних засадах за результатами аукціону чи конкурсу (абзац другий статті 6 Закону України «Про оренду землі»), а у випадку надходження двох або більше заяв (клопотань) на оренду однієї і тієї самої земельної ділянки, що перебуває в комунальній власності, законом встановлено обов'язковість проведення орендодавцем аукціону або конкурсу щодо набуття права оренди земельної ділянки (абзац шостий статті 16 Закону України «Про оренду землі»).

Підставою для прийняття рішення є необхідність приведення у відповідність до чинного законодавства набуття прав на земельні ділянки (у тому числі права оренди) на конкурентних засадах шляхом організації і проведення аукціону.

Зазначена проблема не може бути визначена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно до законодавства передбачена необхідність проведення земельних аукціонів.

2. Цілі регулювання

Цілями регулювання є:

встановлення відкритого та прозорого механізму проведення земельних аукціонів щодо продажу земельних ділянок або права їх оренди;
розвиток конкурентних засад надання земель на території міста;
створення додаткових джерел поповнення міського бюджету.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	відсутні	відсутній механізм проведення аукціонів на місцевому рівні
Обраний спосіб регулювання	визначення механізму проведення аукціонів	відсутні

За допомогою ринкових механізмів	відсутні	без втручання з боку органів місцевого самоврядування питання не може бути вирішене
----------------------------------	----------	---

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Проектом рішення визначено порядок проведення аукціонів щодо набуття права власності на земельні ділянки або прав оренди землі комунальної власності, та механізм його застосування.

Зокрема визначено:

джерела і механізм фінансування підготовки та проведення аукціонів;
 послідовність проведення підготовки земельних ділянок до їх продажу або продажу права їх оренди на аукціоні;
 строки і способи оприлюднення інформації про проведення аукціону та про результати аукціону;
 права та обов'язки суб'єктів аукціону: організатора, виконавця, учасників та переможців;
 перелік документів, необхідних для участі в аукціоні;
 процедура проведення земельного аукціону;
 критерії визначення переможців аукціону
 та інші питання.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Досягнення визначених цілей державного регулювання можливе при реалізації норм Положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська, затвердження якого передбачено проектом рішення міської ради.

Прийняття вказаного регуляторного акта дозволить започаткувати процедуру набуття на аукціонах прав оренди земельних ділянок комунальної власності, спричинить створення додаткових джерел поповнення обласного бюджету та позитивно вплине на розвиток конкурентних засад на ринку земель на території міста.

Положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська:

враховує існуючу в Україні практику проведення аукціонів щодо набуття прав оренди земельних ділянок, за рахунок чого реалізація його положень значно зменшує можливість виникнення спірних процедурних питань;
 створює умови для оперативного та ефективного здійснення процедури підготовки і проведення аукціонів.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада	- запровадження єдиного механізму проведення аукціонів	- витрати, пов'язані з організацією та

	- наповнення міського бюджету - освоєння і ефективне використання невикористовуваних земельних ділянок	проведенням аукціонів
Суб'єкти підприємницької діяльності	- відкритість та прозорість на ринку земельних відносин - встановлення конкурентних засад при набутті прав на земельні ділянки - мінімізація економічних ризиків при плануванні довгострокового інвестування в орендовану земельну ділянку	- витрати, пов'язані з участю в аукціонах
Населення	- підвищення ефективності використання земельних ресурсів територіальної громади	відсутні

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Розмір надходжень до міського бюджету
2. Кількість суб'єктів господарювання, які взяли участь в аукціоні
3. Кількість суб'єктів господарювання – переможців аукціонів

9. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

При відстеженні використовуватимуться дані фінансового управління та управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

Начальник відділу підтримки та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак

Звіт про результати відстеження результативності проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська»

Вид регуляторного акту: рішення сесії Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про затвердження положення про проведення аукціонів з продажу земельних ділянок або права їх оренди, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Івано-Франківська

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

Назва виконавця заходів з відстеження: відділ підтримки та розвитку підприємництва.

Цілі прийняття:

встановлення відкритого та прозорого механізму проведення земельних аукціонів щодо продажу земельних ділянок або права їх оренди; розвиток конкурентних засад надання земель на території міста; створення додаткових джерел поповнення міського бюджету.

Строк виконання заходів з відстеження: січень 2011р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: дані фінансового управління та управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних: на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

Кількісні та якісні значення показників результативності:

1. Розмір надходжень до міського бюджету
2. Кількість суб'єктів господарювання, які взяли участь в аукціоні
3. Кількість суб'єктів господарювання – переможців аукціонів

Начальник відділу підтримки та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак